



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/848
от «20» марта 2024 г.

Единственному акционеру
Акционерного общества
Специализированный застройщик «Стройтранс № 1»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

г. Тюмень, 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1» (ОГРН 1157232016380), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Полковников Сергей Петрович
 Директор ООО «Аудит-Сервис» (ОРНЗ 21606034116)

Сарана Надежда Николаевна
 Руководитель аудита, по результатам которого
 составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606034127)



Аудиторская организация:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «Аудит-Сервис»,
 625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
 ОРНЗ 11506036588

«20» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"	по ОКПО 01394053
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7203341834
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, дом 22, корпус 2а, офис 2	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Сервис"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7203350691
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1157232027127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
P2.1	Основные средства	1150	68 007	299 226	513 894
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
P3.1	Финансовые вложения	1170	1 061 135	1 801 564	1 251 130
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	1 061 135	1 801 564	1 251 130
	Отложенные налоговые активы	1180	54 260	32 889	35 926
	Прочие внеоборотные активы	1190	26 415	1 842	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11903	26 415	1 842	-
	Итого по разделу I	1100	1 209 817	2 135 521	1 800 950
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
P4.1	Запасы	1210	60 618	38 482	54
	в том числе:				
	Материалы	12101	18 240	-	54
	Готовая продукция	12105	42 378	38 482	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 907	8 166	-
	в том числе:				

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	11 384	7 915	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	523	251	-
P5.1	Дебиторская задолженность	1230	641 189	386 525	475 529
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	16 137	71 608	284 889
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	952	2 669	67 820
	Расчеты по налогам и сборам	12303	39 766	1 613	7 245
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	84	101	101
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	584 250	310 533	115 466
	Расходы будущих периодов	12310	-	-	8
P3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	649 038	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	1241	649 038	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	458 465	590 690	2 128
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	14 465	690	2 128
	Размещение средств на депозите	12513	444 000	590 000	-
P2.2	Прочие оборотные активы	1260	8 794 500	4 644 611	2 572 238
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12607	1 494	1 263	8
	Прочие выданные авансы	12610	507 931	700 840	73 446
	Незавершенное строительство	12613	7 244 174	3 427 153	2 161 363
	НДС незавершенное строительство	12614	1 040 901	515 355	337 420
	Итого по разделу II	1200	10 615 717	5 668 474	3 049 949
	БАЛАНС	1600	11 825 534	7 803 995	4 850 899

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	454 944	454 944	454 944
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	22 747	200	200
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	22 747	200	200
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 311)	721 984	(138 064)
	Итого по разделу III	1300	453 380	1 177 128	317 080
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
P5.3	Заемные средства	1410	6 319 191	5 281 927	2 853 832
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 158 107	5 123 593	2 700 653
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	161 084	158 334	153 179
	Отложенные налоговые обязательства	1420	68 801	34 182	227
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	264	324	732
	Итого по разделу IV	1400	6 388 256	5 316 433	2 854 791
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
P5.3	Заемные средства	1510	-	-	1 536 284
	в том числе:				
P5.3	Кредиторская задолженность	1520	234 921	393 185	142 684
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	233 033	311 034	135 434
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	2
	Расчеты по налогам и сборам	15203	422	77 435	3 919
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	93	221	135
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	190	155	75
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 183	4 340	3 119
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
P7	Оценочные обязательства	1540	248 765	140 875	60
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	244	203	60
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	248 521	140 672	-
	Прочие обязательства	1550	4 500 212	776 374	-
	Итого по разделу V	1500	4 983 898	1 310 434	1 679 028
	БАЛАНС	1700	11 825 534	7 803 995	4 850 899

Руководитель


 (подпись)

Фаттахов Равиль Радикович

(расшифровка подписи)

9 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды			
		0710002			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"	Форма по ОКУД	01394053		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	7203341834		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	12267		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	16		
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	209 908	1 358 353
P6	Себестоимость продаж	2120	(8 996)	(25 092)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	200 912	1 333 261
P6	Коммерческие расходы	2210	(12 951)	(9 855)
P6	Управленческие расходы	2220	(9 060)	(7 324)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	178 901	1 316 082
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	243 695	194 273
	Проценты к уплате	2330	(393 335)	(337 814)
	Прочие доходы	2340	53 715	1 125
	Прочие расходы	2350	(83 206)	(50 671)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(230)	1 122 995
	Налог на прибыль	2410	(23 589)	(262 941)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 341)	(225 949)
	отложенный налог на прибыль	2412	(13 248)	(36 992)
	Прочее	2460	71	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 748)	860 048

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 748)	860 048
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	2
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Фаттахов Равиль Радикович
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
01394053		
7203341834		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	454 944	-	-	200	(138 064)	317 080
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	860 048	860 048
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	860 048	860 048
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	454 944	-	-	200	721 984	1 177 128
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(723 748)	(723 748)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 748)	(23 748)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	22 547	(22 547)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	454 944	-	-	22 747	(24 311)	453 380

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	317 080	860 048	(1 177 128)	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	317 080	860 048	(1 177 128)	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(138 064)	860 048	(721 984)	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(138 064)	860 048	(721 984)	-
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	453 380	1 177 128	317 080



Руководитель (подпись) Фатахов Равиль Радикович
 (расшифровка подписи) г. Тюмень



9 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"	ИНН	01394053		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203341834		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	681 214	1 813 196
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	674 459	1 805 203
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	1 715
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 755	6 278
Платежи - всего	4120	(4 597 841)	(5 313 283)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 465 188)	(5 115 908)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 962)	(3 687)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21)	(26 007)
налога на прибыль организаций	4124	(125 670)	(143 400)
прочие платежи	4129	-	(24 281)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 916 627)	(3 500 087)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 117 069	13 979
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	417
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	945 727	1 130
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	171 342	12 432
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(853 581)	(562 036)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(10 472)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(853 581)	(551 564)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	263 488	(548 057)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 415 930	4 732 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 415 930	4 732 986
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(895 016)	(96 280)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(700 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(155 089)	(95 994)
прочие платежи	4329	(39 927)	(286)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 520 914	4 636 706
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(132 225)	588 562
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	590 690	2 128
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	458 465	590 690
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаттахов Равиль Радикович

(расшифровка подписи)

9 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	303 547	(4 321)	12 324	(239 345)	128	(4 327)	-	-	76 526	(8 519)
	5210	за 2022г.	515 872	(1 978)	53 781	(266 106)	-	(2 343)	-	-	303 547	(4 321)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	3 834	(644)	2 544	(593)	128	(1 215)	-	-	5 785	(1 730)
	5211	за 2022г.	947	(300)	2 886	-	-	(344)	-	-	3 834	(644)
Сооружения	5202	за 2023г.	506	(160)	-	-	-	-	-	-	506	(160)
	5212	за 2022г.	506	(160)	-	-	-	-	-	-	506	(160)
Здания	5203	за 2023г.	14 065	(3 020)	9 780	-	-	(2 553)	-	-	23 846	(5 572)
	5213	за 2022г.	7 499	(1 518)	6 566	-	-	(1 502)	-	-	14 065	(3 020)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	1 633	(487)	-	-	-	(536)	-	-	1 633	(1 023)
	5214	за 2022г.	732	-	901	-	-	(487)	-	-	1 633	(487)
Земельные участки	5205	за 2023г.	283 390	-	-	(238 752)	-	-	-	-	44 638	-
	5215	за 2022г.	506 187	-	43 309	(266 106)	-	-	-	-	283 390	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	119	(10)	-	-	-	(23)	-	-	119	(33)
	5216	за 2022г.	-	-	119	-	-	(10)	-	-	119	(10)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 427 153	8 302 786	(4 473 440)	(12 324)	7 244 174
	5250	за 2022г.	2 161 363	5 335 866	(4 016 295)	(53 781)	3 427 153
в том числе:							
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-2 (встроенный паркинг)	5241	за 2023г.	39 077	49 947	89 024	-	39 077
	5251	за 2022г.	79 813	65 874	106 609	-	288 054
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-3 (Паркинг)	5242	за 2023г.	148 197	270 128	130 271	-	148 197
	5252	за 2022г.	36 670	111 534	-	-	318 930
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-4 (Паркинг)	5243	за 2023г.	139 621	334 437	155 129	-	139 621
	5253	за 2022г.	10 816	128 809	-	-	1 327 793
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-5	5244	за 2023г.	153 707	1 289 613	115 526	-	153 707
	5254	за 2022г.	4 662	149 044	-	-	51 554
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-6	5245	за 2023г.	-	52 443	889	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября (21085/т-51 кв.м.)	5246	за 2023г.	85 470	135	-	-	85 606
72:23:0221003:24531	5256	за 2022г.	-	85 470	-	-	85 470
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-5 (Паркинг)	5247	за 2023г.	13 730	139 685	12 840	-	140 575
	5257	за 2022г.	-	13 730	-	-	13 730
ЗУ г.Тюмень, ул.50 лет Октября, 72:23:0221003:23250	5248	за 2023г.	-	6 529	6 529	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (19789/т-49 кв.м.)	5249	за 2023г.	-	49 255	-	-	49 255
72:23:0221003:28006	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (16459/т-45 кв.м.)		за 2023г.	-	40 970	40 970	-	-
72:23:0221003:28007		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (69/т-3 кв.м.)		за 2023г.	-	195	-	-	195
72:23:0221003:28008		за 2022г.	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. Харьковская (41 795 кв.м.)		за 2023г.	-	103 812	103 812	-	-
72:23:0221003:23956		за 2022г.	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября (11 629 кв.м.)		за 2023г.	-	30 022	30 022	-	-
72:23:0221003:24207		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (37204/т-68 кв.м.)		за 2023г.	-	77 815	-	-	77 815
72:23:0221003:28620		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (17081/т-46 кв.м.)		за 2023г.	-	35 740	-	-	35 740
72:23:0221003:28821		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ г.Тюмень, ул. Харьковская (20064/т-50 кв.м.)		за 2023г.	-	42 068	-	-	42 068
72:23:0221003:28822		за 2022г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-4		за 2023г.	991 174	2 021 619	802 414	-	2 210 379
		за 2022г.	68 709	922 465	-	-	991 174
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-2		за 2023г.	416 327	745 217	1 161 544	-	-
		за 2022г.	720 230	1 197 397	1 501 300	-	416 327
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-1		за 2023г.	47 193	604 735	651 928	-	-

г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-1 (встроенный паркинг)	за 2022г.	988 979	1 158 720	2 100 516	-	47 193
	за 2023г.	2 429	30 912	33 341	-	-
	за 2022г.	75 645	46 899	120 116	-	2 429
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-3	за 2023г.	1 378 382	2 243 449	1 104 680	-	2 517 151
	за 2022г.	163 547	1 214 835	-	-	1 378 382
Тюмень, ул. 50 лет Октября (18899/+-48 кв.м.) 72:23:0221003:24529	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	76 524	76 524	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября (14420/+-42 кв.м.) 72:23:0221003:24530	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	58 405	58 405	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	12 292	43 309	12 292	(43 309)	-
Прочие капитальные вложения	за 2023г.	11 846	134 060	(34 520)	(12 324)	99 062
	за 2022г.	-	197 780	175 462	(10 472)	11 846

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

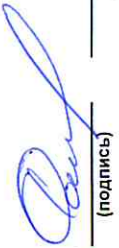
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 801 564	-	406 275	(1 146 704)	-	-	-	1 061 135	-
	5311	за 2022г.	1 251 130	-	551 564	1 130	-	-	-	1 801 564	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	1 801 564	-	406 275	(1 146 704)	-	-	-	1 061 135	-
	5312	за 2022г.	1 251 130	-	551 564	1 130	-	-	-	1 801 564	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	1 377 664	(728 626)	-	-	-	649 038	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	1 377 664	(728 626)	-	-	-	649 038	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 801 564	-	1 793 939	(1 875 330)	-	-	-	1 710 173	-
	5310	за 2022г.	1 251 130	-	551 564	1 130	-	-	-	1 801 564	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)


Фаттахов Равиль Радикович
(расшифровка подписи)



9 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -


Руководитель _____
(подпись)

**Фаттахов Равиль
Радикович**
(расшифровка подписи)



9 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
															поступление	выбыло
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	294 193	-	-	237 643	(163 555)	-	-	-	-	-	-	-	368 281	-
	5521	за 2022г.	112 352	-	-	183 476	(1 634)	-	-	-	-	-	-	-	294 193	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	294 193	-	-	237 643	(163 555)	-	-	-	-	-	-	-	368 281	-
	5524	за 2022г.	112 352	-	-	183 476	(1 634)	-	-	-	-	-	-	-	294 193	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	92 332	-	286 570	-	(107 577)	-	-	-	-	-	-	-	277 999	(5 091)
	5530	за 2022г.	363 177	-	6 077	-	(286 749)	(99)	-	-	-	-	-	-	92 332	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 669	-	5 704	-	(3 360)	-	-	-	-	-	-	-	5 013	(4 060)
	5531	за 2022г.	67 820	-	1 920	-	(67 027)	(44)	-	-	-	-	-	-	2 669	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	71 608	-	-	-	(55 471)	-	-	-	-	-	-	-	16 137	-
	5532	за 2022г.	284 889	-	-	-	(213 281)	-	-	-	-	-	-	-	71 608	-
Прочая	5513	за 2023г.	18 054	-	280 866	-	(42 071)	-	-	-	-	-	-	-	256 849	(1 031)
	5533	за 2022г.	10 468	-	4 157	-	(6 441)	(55)	-	-	-	-	-	-	18 054	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	386 525	-	286 570	237 643	(271 132)	-	-	-	X	-	-	-	646 280	(5 091)
	5520	за 2022г.	475 529	-	6 077	183 476	(288 383)	(99)	-	-	X	-	-	-	386 525	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 091	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	4 060	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	1 031	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	5 281 927	4 415 930	401 846	(3 780 513)	-	-	-	6 319 191
	5571	за 2022г.	2 853 832	4 701 096	332 458	(2 605 460)	-	-	-	5 281 927
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	5 123 593	4 415 930	401 846	(3 780 513)	-	-	-	6 158 107
	5572	за 2022г.	2 700 653	4 701 096	332 458	(2 278 157)	-	-	-	5 123 593
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	158 334	-	401 846	(399 097)	-	-	-	161 084
	5574	за 2022г.	153 179	-	332 458	(327 303)	-	-	-	158 334
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
авансы полученные	5556	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5557	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5558	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5559	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5579	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

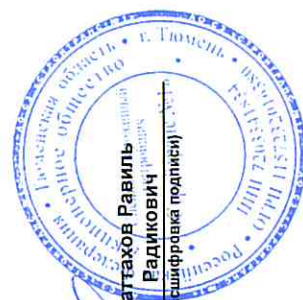
(подпись)



Фаттахов Равиль

Радикович

(расшифровка подписи)



9 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 054	20 206
Расходы на оплату труда	5620	5 854	3 396
Отчисления на социальные нужды	5630	1 149	646
Амортизация	5640	1 709	1 315
Прочие затраты	5650	17 241	16 708
Итого по элементам	5660	31 007	42 271
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	31 007	42 271

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Фаттахов Равиль
Радикович
(расшифровка подписи) / проп.г.г. №1/б

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

9 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	140 875	358 490	(197 700)	(52 900)	248 765



Руководитель
(подпись)


Фатхов Равиль
Радиикович
(расшифровка подписи) (инициалы Ф.И.О.)



9 марта 2024 г.

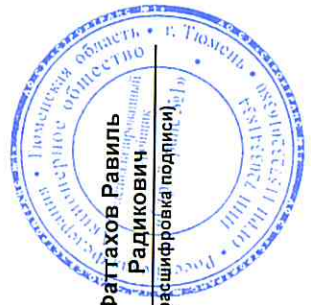
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	6 753 422	3 486 036	3 388 419
в том числе:				
Договор ген.подряда № 1Р/ХРК/ГП-4 от 01.08.2021	5801	65 480	31 515	2 153
Договор ген.подряда № 1Р/ХРК/ГП-5 от 23.06.2022	5802	37 154	3 927	-
Договор ген.подряда № 1Р/ХРК/ГП-3 от 27.08.2021	5803	81 583	42 564	5 904
ДС на эскроу-счетах по договорам ДДУ	5804	6 569 205	3 313 248	3 336 128
Договор ген.подряда № 1Р/ХРК/ГП-2 от 28.10.2020	5805	-	46 647	19 796
Договор ген.подряда № 1Р/ХРК/ГП-1 от 06.07.2020	5806	-	48 135	24 438
Выданные - всего	5810	116 912 880	31 858 363	1 016 441
в том числе:				
Договоры залога	5811	1 373 054	1 070 000	1 016 441
Договоры поручительства	5812	115 539 826	30 788 363	-



Руководитель
Фаттахов Равиль
Радикович

(расшифровка подписи)



9 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности АО СЗ «Стройтранс № 1» за 2023 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Акционерное общество Специализированный застройщик «Стройтранс № 1».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО СЗ «Стройтранс № 1»

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а, оф.2

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а, оф.2

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная.

Общество зарегистрировано 23 апреля 2015 г., ОГРН 1157232016380, свидетельство о государственной регистрации серия 72 № 002332263, дата выдачи 24 апреля 2015 г., стоит на учете в ИФНС №3 по г.Тюмени.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

АО «Стройтранс № 1» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия «Стройтранс №1» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 2102-р и распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области от 31.12.2013 № 365/05 (в ред. распоряжения от 28.01.2015 № 14/05) и является его правопреемником.

На основании договора купли-продажи акций Акционерного общества «Стройтранс №1» от 14 января 2019 года на аукционе в электронной форме компанией ООО «Элит-Строй» были выкуплены 100 обыкновенных акции компании по номинальной стоимости в 1000 рублей в количестве 454 944 штук.

Единственным акционером является ООО «Элит Строй» ИНН 7204090319 с 06.02.2019 г.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли, в том числе в виде дивидендов (части прибыли) по акциям (долям, паям) посредством осуществления предпринимательской деятельности.

В 2023 г. основной вид деятельности - Строительство жилых и нежилых помещений (ОКВЭД 41.20). За 2023 год изменение видов деятельности не производилось.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 6 человек.

С 02.03.2021 г. по 05.09.2023г. исполнительным органом являлся Управляющий – Индивидуальный предприниматель Комарницкий Денис Сергеевич. С 06.09.2023г. исполнительным органом является Управляющий – Индивидуальный предприниматель Фаттахов Равиль Радикович.

Надзорным органом является единственный акционер ООО «Элит-Строй».

Уставный капитал Общества составляет 454 944 000 (четыреста пятьдесят четыре миллиона девятьсот сорок четыре тысячи) рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 454 944 (четыреста пятьдесят четыре тысячи девятьсот сорок четыре) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 (тысяча) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-01-11916-К

Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций: 02 апреля 2015 г.

Информация о Российской Федерации как акционере Общества по состоянию на конец отчетного периода:

- доля участия Российской Федерации в уставном капитале эмитента: 0%;
- доля принадлежащих Российской Федерации обыкновенных акций эмитента: 0%;
- доля принадлежащих Российской Федерации привилегированных акций эмитента: 0%;

Акционеры, владеющие более 2 % уставного капитала Общества, по состоянию на 31.12.2023 года: Общество с ограниченной ответственностью «Элит строй»;

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 100%;

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 100%.

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом («золотой акции»): не имеется

Полное наименование реестродержателя Общества: Акционерное общество «НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т.».

Адрес (адреса) реестродержателя Общества: 121108, Россия, г. Москва, ул. Ивана Франко, дом 8.

Сведения о лицензии, выданной реестродержателю: лицензия Банка России № 045-13954-000001 от 06.09.2002г. на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг.

Отчетный период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий строительство зданий и сооружений (ОКВЭД 41.20).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов в ЖК «Сердце Сибири» в г.Тюмени:

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермькова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-3 с подземной стоянкой автомобилей

(количество квартир – 648, жилая площадь объекта – 39 633 кв.м., количество машиномест – 415, этажность - 26 этажей, срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2023);

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-4 с многоэтажной стоянкой автомобилей (количество квартир – 636, жилая площадь объекта – 33 670 кв.м., количество машиномест – 531, этажность - 26 этажей, срок ввода в эксплуатацию – I кв. 2024); Объект введен в эксплуатацию 07.12.2023г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №72-23-160-2023)

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-5 с многоэтажной стоянкой автомобилей (жилая площадь объекта 36 317 кв.м, количество машиномест – 535, этажность - 26 этажей, срок ввода в эксплуатацию – I кв. 2025);

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-6 с многоэтажной стоянкой автомобилей (жилая площадь объекта 19 782 кв.м, количество машиномест – 501, этажность – 2, 9, 14, 15, 16, 26 этажей, срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2026);

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами и Учетной политикой Общества. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности ИП Ильиных А.Б.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

4.1 Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

4.2. Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

4.3 Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости стоимостью более 100 000 рублей.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

4.4 Нематериальные активы

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

4.5 Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

4.6 Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

4.7 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

4.8 Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

4.9 Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
 - o в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - o в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

4.10 Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;
- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», но не позднее 45-ти дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию, формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по сроке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

6. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» за 2023г. составил 68 007 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведена проверка на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость финансовых вложений Общества в виде выданных займов и составляет 1 061 135 тыс. руб.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость финансовых вложений Общества в виде краткосрочных выданных займов и составляет 649 038 тыс. руб.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые активы.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 54 260 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность	4 567			4 567		
Внеоборотные активы	5 953 583,85		13 042 210,96	183 903,75	18 811 891,06	
Арендные обязательства	109 608			54 804	54 804	
Расходы будущих периодов	3 834 202,38		83 004,32	160 860,84	3 756 345,86	
Резервы сомнительных долгов			812 047,34		812 047,34	
Основные средства	50 167,6		0,04	20 604,08	29 563,56	
Прочие расходы	22 936 376,19		20 685 856,67	12 827 066,27	30 795 166,59	

Прочие внеоборотные активы.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Общество отражает активы, учитываемые в составе расходов будущих периодов, стоимость обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев.

В составе расходов будущих периодов Обществом отражены приобретенные неисключительные права на использование программных продуктов. По состоянию на 31.12.2023 г. показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» составляет 26 415 тыс. руб.

Запасы.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2023

Перечень запасов приведен в Приложении 4.1 к бухгалтерской отчетности.

Показатель строки «Запасы» составляет 60 618 тыс. руб.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 11 907 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	8 166	11 907
В том числе:		

НДС по приобретенным материально-производственным запасам	7 915	11 383
НДС по приобретенным услугам	251	523

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность Общества составляет 641 189 тыс. руб.

Установлена просроченная дебиторская задолженность. Сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 5091 тыс. руб.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

В связи с изменениями в учетной политике, утвержденными Приказом от 29.12.2022г. произведена корректировка статей баланса

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	1 087 365	(700 840)	386 525
Прочие оборотные активы	1260	3 943 771	700 840	4 644 611
Итого по разделу II	1200	5 668 474	0	5 668 474
БАЛАНС	1600	7 803 995	0	7 803 995
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	548 975	(73 446)	475 529
Прочие оборотные активы	1260	2 498 791	73 446	2 572 238
Итого по разделу II	1200	3 049 949	0	3 049 949
БАЛАНС	1600	4 850 899	0	4 850 899

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражен остаток денежных средств на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2023 в размере 14 465 тыс. руб. и Денежные средства, размещенные на депозитном счете в АО Банк Дом.РФ в размере 444 000 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	590 690	458 465
В том числе:		
Расчетные счета	690	14 465
Размещение средств на депозите	590 000	444 000

Информацию о денежных средствах и денежных эквивалентах Общество раскрывает в Отчете о движении денежных средств, в котором отражены денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке 12613 «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве», счету 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы»

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Прочие оборотные активы	4 644 611	8 794 501
В том числе:		
Расходы будущих периодов	1 263	1 494
Прочие выданные авансы	700 840	507 931
Незавершенное строительство	3 427 153	7 244 174
НДС незавершенное строительство	515 355	1 040 901

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». По состоянию на 31.12.2023 г. Размер уставного капитала Общества составляет 454 944 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Общество понесло чистый убыток в сумме 24311 тыс. руб. за 2023 год и по состоянию на 31 декабря 2023 года его чистые активы составили 453 380 тыс. руб., что на 1 564 тыс. руб. меньше уставного капитала.

Данный показатель на отчетную дату носит временный характер и обусловлен спецификой деятельности заказчика-застройщика. Обществом будут приняты меры с целью увеличения стоимости чистых активов.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2023 г. непокрытый убыток Общества составляет 24 311 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. нераспределенная прибыль Общества составлял 721 984 тыс. руб.

В отчетном году Общество получило убыток по сравнению с предыдущим отчетным годом.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023 г. показатель строки 1410 «Заемные средства» составил 6 319 191 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. данный показатель составлял 5 281 927 тыс. руб.

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Перечень заемных средств общества представлен в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 68 801 тыс. руб.

Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества перед поставщиками и подрядчиками, обязательства по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 264 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев, Размер краткосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 234 921 тыс. руб. Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к бухгалтерской отчетности

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2023 г. в размере 248 765 тыс. руб.

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Обществом сформирован резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем. Обществом

сформирован резерв предстоящих расходов в размере 248 521 тыс. руб. в отношении затрат, связанных со строительством объектов.

Кроме того, по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска в размере 244 тыс. руб.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

Прочие обязательства.

По строке 1550 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества перед участниками долевого строительства по состоянию на 31.12.2023 в размере 4 500 212 тыс. руб.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от основной деятельности Общества, который за отчетный период составляет 209 908 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Реализация услуги застройщика на основании ДДУ	206 509	1 337 912
Содержание имущества	4 205	3 999
Услуга регистрации права	55	30 995
Прочая реализация		6 278
Строительство тепловой сети		12 976

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным займам, в размере 243 695 тыс. руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 393 335 тыс. руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 53 175 тыс. руб.

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общій показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 83 206 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль.

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль за 2023 г. в размере 10 341 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного

налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 2023 г., отраженного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль»

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2023 г. отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 13 248 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

7. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2023 г. размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 6 753 422 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 116 912 880 тыс. руб. Перечень приведен в Приложении 8 к бухгалтерской отчетности.

Отражена информация о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей связанной стороной. Данный показатель находится под контролем общего бенефициара, что исключает риск возникновения негативных последствий для общества.

8. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

9. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

10. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

12. Непрерывность деятельности

У руководства Организации не имеется существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

13. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Элит Строй»	Учредитель – доля 100 %	Расчеты по договорам займа
2	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
3	ООО СЗ «Страна.Нагатино» ИНН 9703036744	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
4	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
5	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий бенефициар	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
6	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

7	ООО "СЗ "Страна Домодедово" ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
8	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Договор цессии
9	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
11	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
12	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
13	ООО «СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
14	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «СТРАНА 72» ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
18	АО СЗ «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ Страна Мельникайте ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
25	ООО СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ Страна М4	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

	ИНН 9703112579		
27	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
29	АО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
32	ООО СЗ «Страна Тополевая» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ Страна М7 ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
34	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ Страна М9 ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ Страна М11 ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
38	ООО «ЛОГИСТИК-Сервис» ИНН 7724395116	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
39	ПАО СЗ «ДЕМЕТРА» ИНН 7723010211	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Общество раскрывает информацию об операциях со связанными сторонами в ограниченном объеме, в т.ч информацию о вознаграждении управляющего персонала, в целях предупреждения риска утечки конфиденциальной информации, которая может привести к

экономическим потерям (основание – п. 16 ПБУ 16/02, Информационное сообщение Минфина РФ от 24 февраля 2021 г. № ИС-учет-32).

14. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий-индивидуальный предприниматель
АО СЗ «СТРОЙТРАНС №1»



Фаттахов Р.Р.

09 марта 2024г.